

臺北市議會第13屆第2次定期大會專案報告

1 臺北市房屋稅調整規劃

2 廢止印花稅因應作為

3 商圈振興計畫(含後站商圈、東區商圈、民生社區商圈等)

4 電子支付推動情形(含老人、校園及動物園)

5 交通政策精進作為(含台北捷運8折優惠調整、機車路權、區間速限)

6 土地使用分區管制檢討與策進作為

臺北市市長 柯文哲

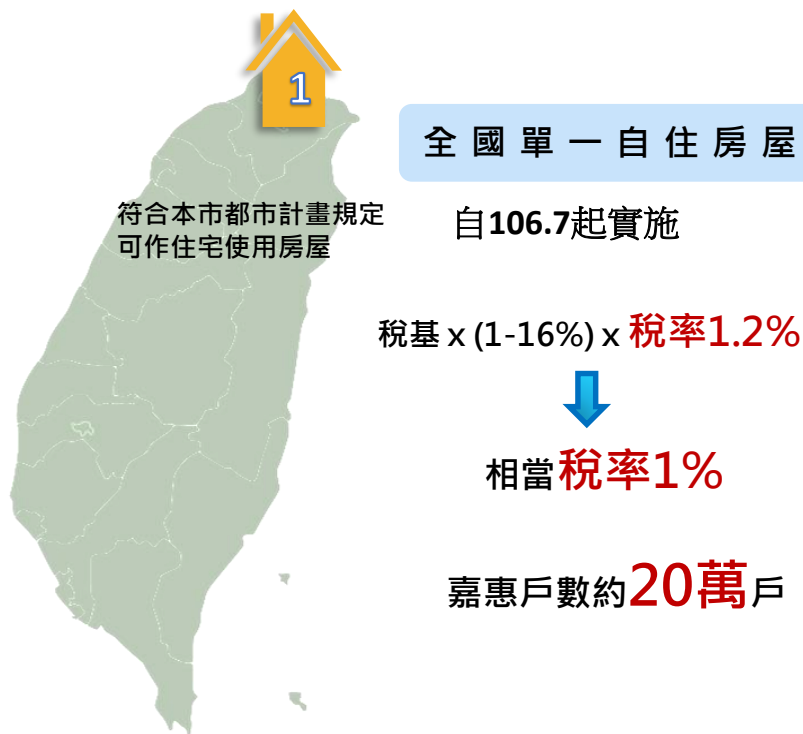
108年10月17日



議題1

臺北市房屋稅調整規劃

現行規定本人、配偶及未成年子女全國
合計3戶以內自住房屋適用房屋稅率1.2%



各地方政府非自住之住家用徵收
率，僅本市、宜蘭縣及連江縣
按持有戶數訂定差別稅率。

縣市	非自住之其他住家用
臺北市	2戶以下：每戶2.4% 3戶以上：每戶3.6% 公有房屋：1.5%
宜蘭縣	2戶以下：每戶1.5% 3戶~7戶：每戶2% 8戶以上：每戶3.6%
連江縣	2戶以下：每戶1.6% 3戶以上：每戶2%
新竹縣	1.6%
桃園市	2.4%
其餘縣市	1.5%

空屋數太多

是否課徵空屋稅

3戶與1戶
自住稅率相同

全國單一自住房屋更輕稅

囤房炒作

提高持有多戶房屋成本



短期研議單一自住及公益性出租房屋更輕稅

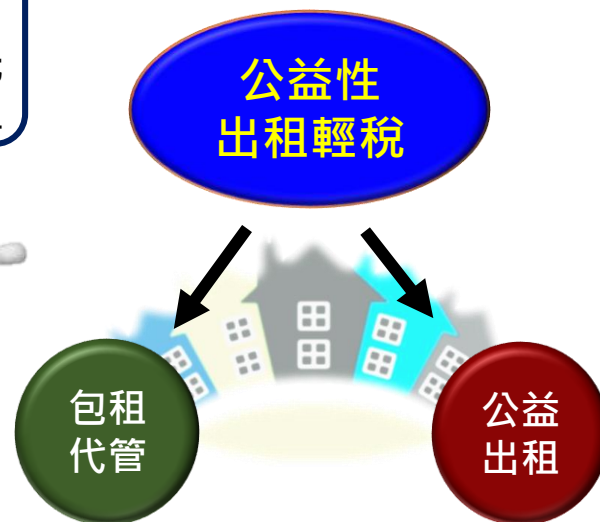
全國單一自住房屋更輕稅

現行規定**1.2%**
已折減稅基16%相當於**1.0%**

規劃折減稅基50%相當於**0.6%**

公益出租房屋比照單一自住折減稅基50%

- 健全租賃市場
- 減少租屋市場地下化
- 鼓勵釋出供公益出租



預計送2019/11不動產評價委員會審議

中期研議提高持有多戶房屋成本 — 立委已提案修正房屋稅條例，俟通過後配合修正本市房屋稅徵收自治條例

本府研議稅率調整

住家用房屋

- 1.量能課稅，取消自住3戶優惠
- 2.不分自住與否，改以家戶持有戶數差別稅率，保障1戶1.2%
- 3.起造人持有一年內待銷售者1.5%

非住家用房屋

- 1.營業用維持3%
- 2.非住非營維持2%
- 3.未使用房屋現為2%，將配合中央研議檢視

長期建議中央修法推行

房屋標準價格重行評定期程由每3年1次
修正為**每2年**1次

房地合一
課徵不動產持有稅

本府已於行政院院會時提出建議

→ 經行政院院長指示由財政部會同相關部會研議中。



議題2

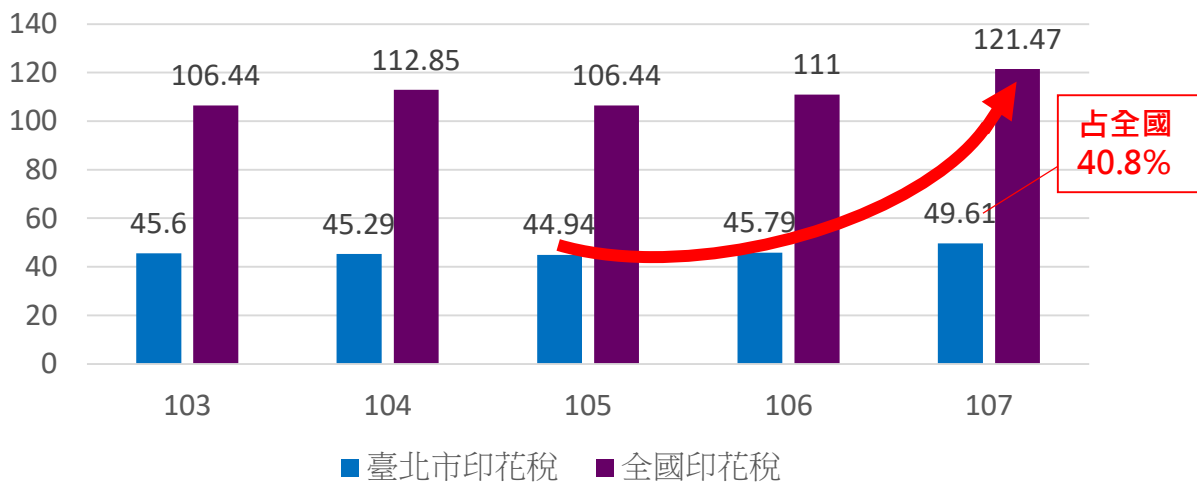
廢止印花稅因應作為

財政紀律法

財政收支劃分法

中央如廢止印花稅，應事先籌妥替代財源並具體指明彌補資金之來源。彌補方式應考量經濟成長情形

臺北市印花稅近五年情形



107年臺北市地方稅收稽徵成本

稅目	每千元稽徵成本(元)
地價稅	10.10
土增稅	12.45
房屋稅	17.96
使用牌照稅	13.79
契稅	30.91
印花稅	8.06
娛樂稅	111.47

廢止「印花稅法」提案，立法院於108年10月5日交財政委員會審查

行政院蘇院長**承諾**稅收缺口會**補足**給地方，惟中央**尚無**具體方案





議題3

商圈振興計畫

(含後站商圈、東區商圈、民生社區商圈等)

- 主要營業類型：批發業
- 主要營業項目：服飾、皮件、玩具、化妝品及五金百貨

經都發局拜訪後站商圈代表、里長及店家，綜整意見如下：



商圈開發較早，街區設施老舊

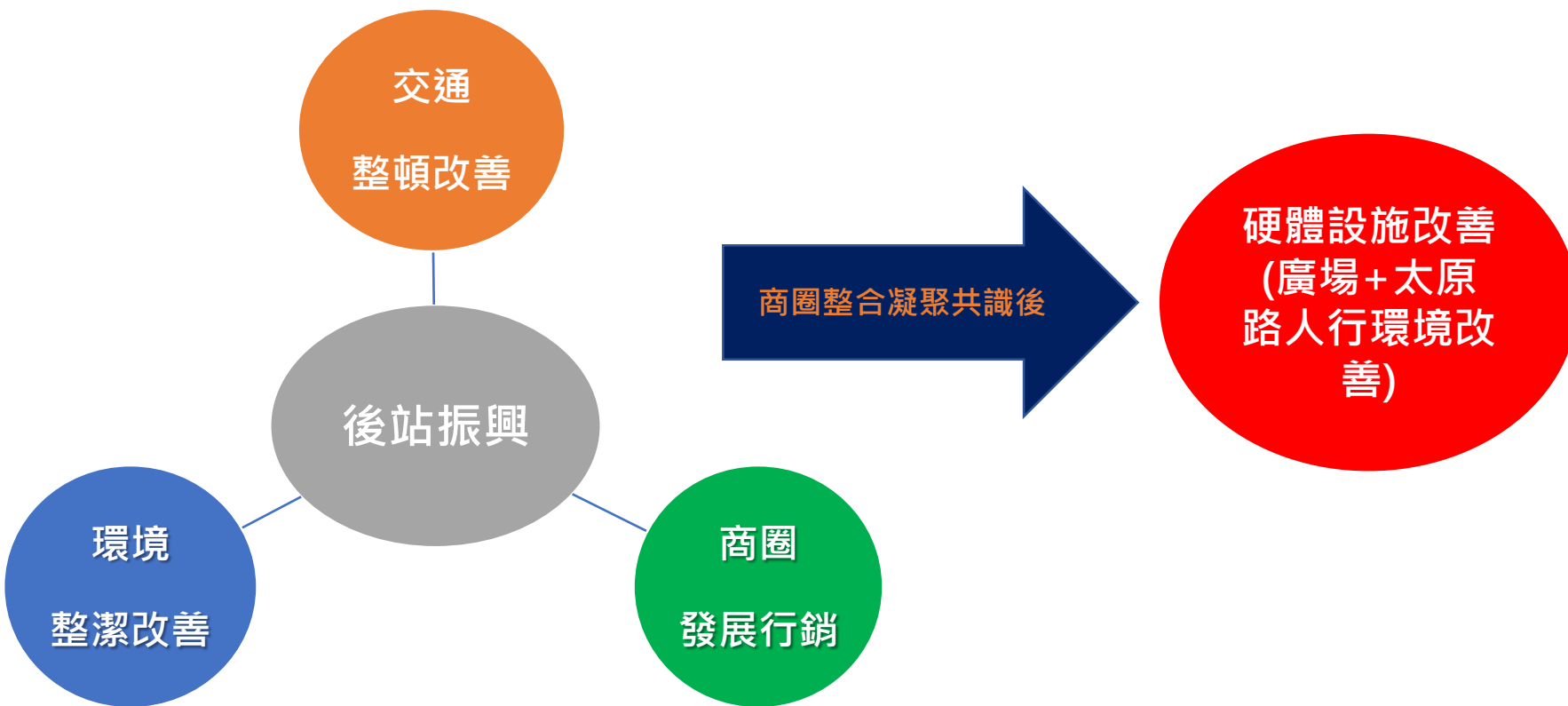
實體店面因網路興起之衝擊

因應改善對策

- 「環境整潔」
- 「交通整頓」
- 「商圈發展」
- 「硬體設施」

後站商圈振興計畫：優先改善環境、交通，持續活絡行銷，逐步培養區域共識

先行推動



商圈屬性
及特色
需再行
定位

實體店面
因網路興
起之衝擊

店面租金
過高影響
承租意願

➤ 103年後，東區-忠孝復興、忠孝敦化捷運站，出入站人數呈現下降趨勢

➤ 今年第二季，東區租金及空置率已下調，名店陸續進駐

▶ 108年5月29日台北市東區商圈發展協會核准立案

一個再定位

重新再定位

三個主策略

強化主題空間

規劃人行系統

活絡捷運地下街



營造多元商圈-民生社區商圈面臨議題

實體店面因網路興起之衝擊

店面租金過高影響承租意願

- 房租較高
- 空店率提升

➤ 108年7月盤點空店率約8.73%

➤ 調查範圍：
以民生圓環為中心調查
三民路及民生東路五段
二主要道路上店家



民生社區商圈振興計畫：透過辦理行銷活動活絡在地

蒐集地方意見

已拜訪在地里長，並召開座談會瞭解現況及建議

辦理行銷活動

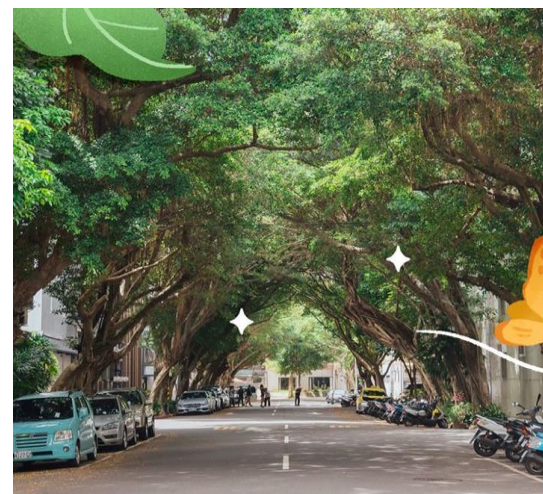
規劃於每年舉辦的「錫口文化節」活動，配合不同主題，結合在地特色店家，規劃小旅行

協助宣傳推廣

透過台北旅遊網臉書、台北畫刊及海外旅展推廣活動等，推廣遊客認識民生社區觀光特色

適性輔導發展

運用友善店家推廣、店家再造計畫等，輔導協助店家





議題4

電子支付推動情形

(打造校園、動物園 及老人服務中心智慧支付環境)



校園消費場域

- 目前共計78校園內設有合作社、熱食部或游泳池。
- 已於107年12月底完成佈建電子支付機臺。



校園智慧支付商店

已於108年9月30日完成91校設置。



校園教育相關費用

- 已可採Pay.Taipei、全國繳費網、ATM繳費。
- 預計於109年試辦電子支付繳交註冊費、學雜費、教科書籍費、課後照顧費等相關費用。



動物園

-Pay.Taipei、電子票證、信用卡等

-門票、販賣站(含自動販賣機) 及場地
租借

臺北市敬老悠遊卡

-14家老人服務中心

-持卡數441,630張

-持卡率達94%



關注議題

- 家長反映學校繳費項目繁多
- 學生攜帶高額現金到校繳費有安全風險



策進作為

下載APP



綁定親子帳號



使用電子支付

關注議題一

販售商品須經董氏基金會審核程序通過，納本市合格校園食品(273項)。

策進作為

依據《學校衛生法》及《臺北市公私立各級學校校園食品規定手冊》組成學校審查委員會，為學生健康把關。

關注議題二

蒐集學校、家長會及教師會意見，並尊重學校專業對話的結論後續予導入設置。

策進作為

辦理家長說明會，規範管理原則，讓家長放心。

關注議題三

引導學校採用牛奶及其他學用品。

策進作為

智慧支付商店可設定販售時段，確保學生正常用餐習慣。

關注議題

紀錄消費資訊是否有資安問題或侵害學生消費自主性及隱私權疑義？

策進作為

- ✓ 智慧支付商店(自動販賣機)機臺系統只能讀取卡號，廠商無法存取個資，無資安問題或侵害學生消費自主性及隱私權情事。
- ✓ 維護學生資料安全，不主動提供家長消費紀錄，確保消費自主性及隱私權。



14家老人服務中心

巡迴胖卡車 庇護工場商品
(9家試辦)

固定會員
(14家皆辦理)



結合電子支付



TAIPEI ZOO
臺北市立動物園

- 入口收費電子化
- 販賣店
- 自動販賣機
- 場地租借

付費方式



Pay.Taipei
悠遊卡
信用卡
電子票證
手機行動支付
轉帳

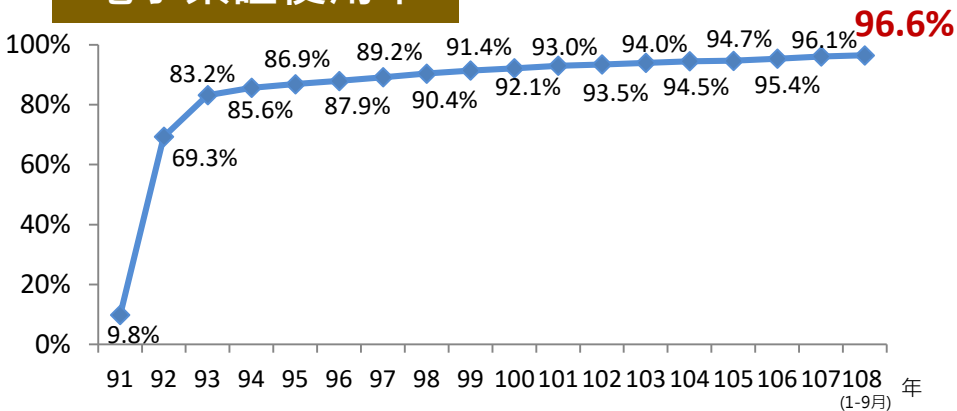


議題5

交通政策精進作為

(含台北捷運8折優惠調整、機車路權、區間速限)

電子票證使用率

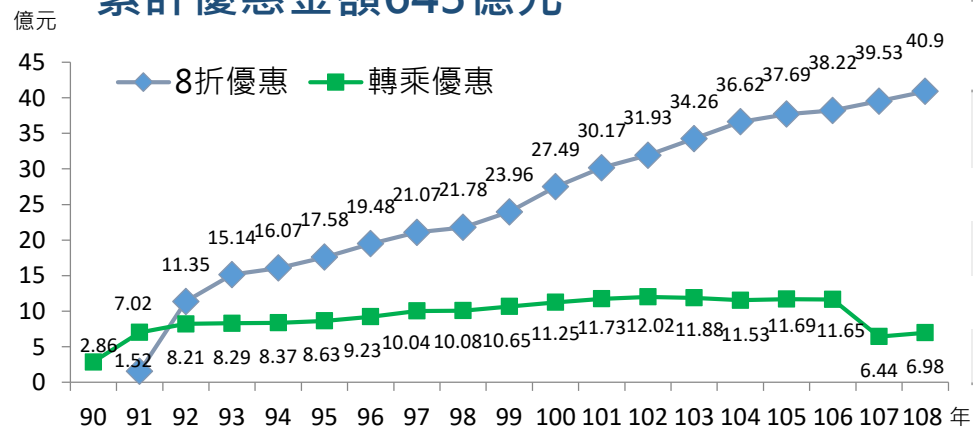


平均旅次長度



配合政策性支出

累計優惠金額643億元



捷運近5年盈虧

稅前純益	103年	104年	105年	106年	107年	108年 (1-9月)
全公司 (1+2+3+4)	8.42	5.26	15.06	18.06	7.51	10.55
運輸本業(1)	(8.69)	(12.04)	(3.60)	(2.36)	(13.81)	(6.87)
附屬事業(2)	10.30	10.58	11.05	12.01	13.26	11.52
受託經營事業(3)	0.62	1.05	0.75	0.83	0.73	0.71
業外(4)	6.19	5.67	6.86	7.58	7.33	5.19

台北捷運8折優惠調整-調整原因

▶ 是調整行銷票價架構，並非取消優惠

▶ 齊頭式全面8折優惠，不符差異化行銷精神

▶ 因應外界要求，提供多元行銷優惠

▶ 歷年運價差額均由捷運自行吸收

▶ 利用電子票證功能，提供更多優惠

規劃 方向

定期票、轉乘優惠、身分優惠維持不變

忠誠回饋行銷方案

依每月搭乘次數多寡，提供不同折扣優惠

規劃期程：就旅客行為、票證技術、財務影響分析
108年底前提出優惠方案後，公告實施



機車二段左轉

一、現行禁行機車及機車兩段式左轉之法規

- 道路交通安全規則第99條：**機車行駛最外側二車道、三車道以上應以兩段方式進行左轉彎(待轉區)**

二、本市外側三車道以上例外開放機車行駛

- **取消禁行機車**之路段：46個
- **開放機車可直接左轉**之路口：36個

機車路權-關注議題及策進作為

關注議題

- 外側第三車道開放機車行駛
- 單向三車道以上開放機車可直接左轉

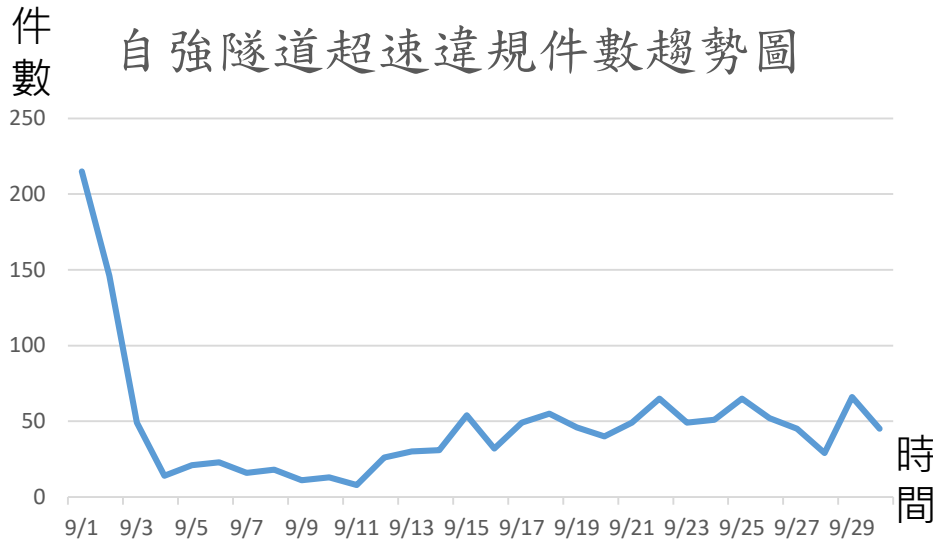
策進作為

- 委託臺北市交通安全促進會研擬「取消禁行機車」之客觀評估指標
- 設置安全及合宜機車待轉區

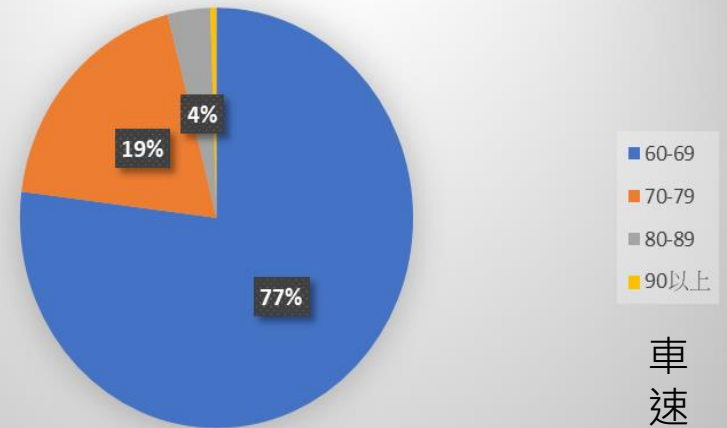
時段	執法前	執法後
上午尖峰	40	35.5
下午尖峰	38	33.5
深夜	44.5	37
離峰	39.5	35.5
平均	40.5	35.4

單位：公里/小時

- 自強隧道於107年7月7日因自小客嚴重超速，發生2死3傷之重大交通事故
- 9月1日啟用區間測速執法後，車流時速降低約5公里



超速違規件數車速百分比圖

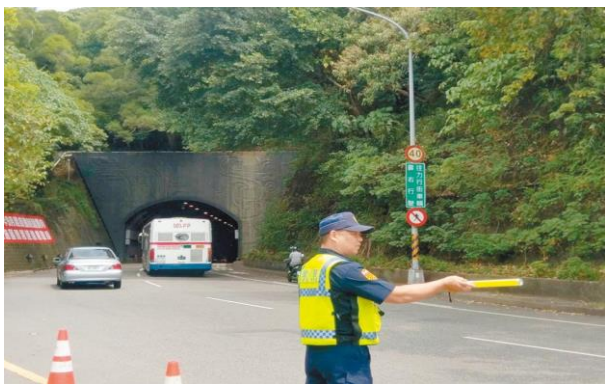


- 自9月1日正式實施至9月30日，平均每日超速違規計109件，較測試期間每日1,977件，明顯下降
- 嚴重超速件數(時速70公里以上)所占比例下降至23%



- 科技執法無間斷特性，可全日執法，遏止違規
- 節約大量執法警力
- 超速多為事故潛在肇因，區間測速於9月1日實施至30日，未發生交通事故

策進作為：速限調整及加強疏導



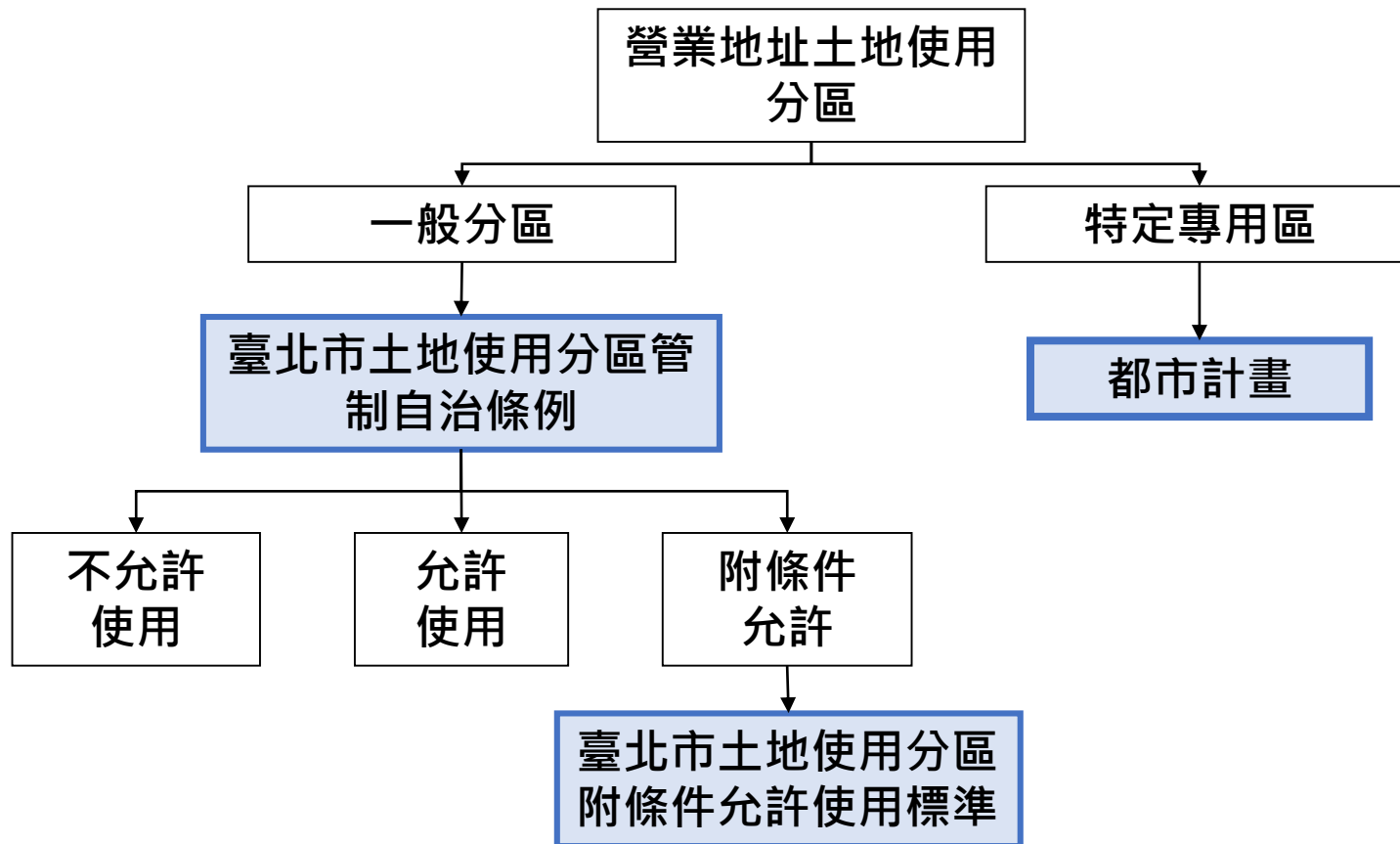
- 自強隧道內自10月1日起調升速限為50公里
- 警察局責由轄區士林及中山分局，於上下班尖峰時段，持續派員加強疏導



議題6

土地使用分區管制檢討 與策進作為

土地使用分區管制系統



違反土管裁罰規定

權責機關確認營業(使用)態樣



都發局確認**不符土管規定**



本市政府違反都市計畫法第79條查處作業程序

	一階	二階		三階
		1次	2次	
使用人/ 所有權人	6萬元	10萬	10萬	30萬
改善 期限	3個月	1個月	1個月	斷水電

關注議題及策進作為

關注議題

- 新興產業導致土管規定不合時宜
- 大彎北違規住宅使用
- 產業變遷導致聚集違規使用
→ 五分埔、條通地區等

共同工作空間
(小樹屋)
寵物美容、寄養

- 滾動修正土管自治條例及都市計畫規定
- 加強營業場所及不得作住宅地區管理機制

策進作為

配合全市發展
變遷蒐集意見
檢討管理政策



滾動修正
土管自治
條例



符合時宜之
管制規定

法規	修法內容	辦理情形
土管自治 條例	1. 配合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」放寬建築物高度及住宅區建蔽率等	發布修正 (107年11月21日)
	2. 放寬第三種住宅區得附條件允許設置寵物寄養、寵物美容、運動訓練班	發布修正 (108年2月23日)
	3. 配合營建剩餘資源處理場及農業區、保護區管理利用政策調整使用規定	已於108年9月16日預告修正，後續預計於108年11月底提送議會審議。
附條件 使用標準	1. 配合土管自治條例訂定寵物寄養、美容、運動訓練班等新興產業之允許使用條件	發布修正 (108年2月23日)
	2. 放寬共同工作空間、營業性停車空間及工業區社會福利設施之允許使用條件	發布修正 (108年7月24日)

配合地區發展
變遷蒐集意見
檢討管理政策



滾動修正
都市計畫



符合時宜之
管制規定

發展課題地區	都市計畫檢討內容	辦理情形
大彎北	<p>納入中山區都市計畫通盤檢討案</p> <ul style="list-style-type: none">● 既有建築：2樓以上得繳交回饋金後作住宅使用。● 新建建築(空地)：僅放寬法定容積50%以下得繳納回饋金後作住宅使用。	<ol style="list-style-type: none">1. 於108年7月11日經本市都委會第751次委員會審議通過2. 於108年9月27日提送內政部都市計畫委員會審議
五分埔	<p>納入信義區都市計畫通盤檢討案</p> <p>針對成衣批發、零售需求，放寬第一層、第二層及地下一層允許作一般零售業甲組、一般事務所及一般批發業</p>	五分埔案業於108年9月19日經本市都委會第755次委員會議審議通過
條通地區	<p>納入「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」(第二次修訂)</p> <p>簡化回饋金公式並降低回饋金額</p>	108年10月3日經本市都市計畫委員會第756次會議審議通過預計1個月內公告實施

登記前預查
服務



登記前-營業場所預查服務

- 現行：營業場所協審櫃台
- 109年：預查全面E化，8天->2天

登記時全面
協審及警示



登記時-全面協審，書面警示

- 不符規定：警示撤件、另覓合法地點、刪除項目
- 未填營業場所：警示覓合法地點、檢核國稅資料



定期全面訪視，違規依法查處

防杜違規使用
預防投資損失

策進作為-不得作住宅地區管理

管制規定
公開



建立跨機
關防範機
制



積極管理不得
作住宅地區

都發局

- 提供各單位不得作住宅地區相關資料
- 於分區證明、都市設計審議核定文註記

建管處

- 建照、使照附表及公寓大廈規約草約註記、施工樓板加強勘驗
- 加強公共區域違規查處及落實社區管理

民政局

- 於戶政資訊系統門牌註記

地政局

- 土地及建物參考資訊建檔註記
- 預售屋廣告及成屋買賣契約查處

稅捐處

- 空屋依使照用途或都市計畫分區認定，按非住家稅率課徵

敬請指教